
Emne	Inspektion af tagdækning
Dato	14. og 15. november 2011
Deltagere	Neubert VVS

Pos Emne

01 Baggrund

Ejerforeningen besluttede i 2011 en 10-årig vedligeholdelsesplan og der blev mandag og tirsdag d. 14. og 15. november 2011, foretaget visuel inspektion af tagdækning som det 1. eftersyn af de planlagte eftersyn.

Ejerforeningen havde bedt firmaet Neubert VVS, der forestår ejerforeningens VVS-service – og som også har kompetencer vedr. zinktagdækning – om at foretage dette 1. eftersyn.

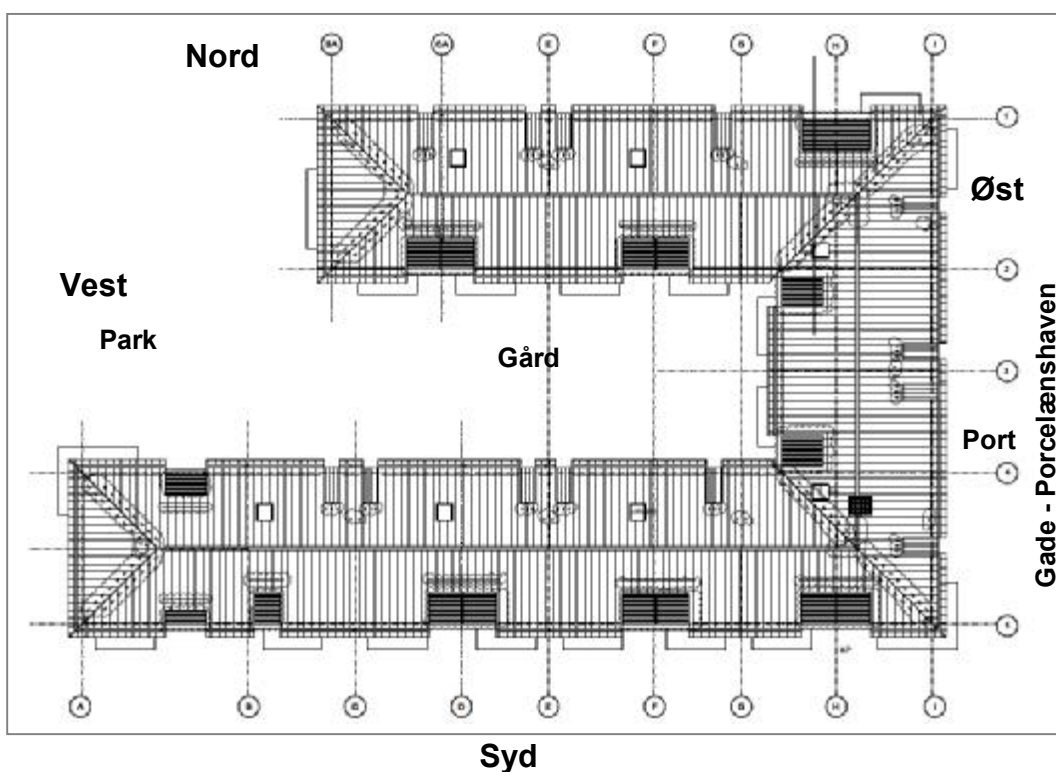
Inspektionen blev begge dage foretaget fra lift af Mogens fra Neubert VVS, der har optaget de efterfølgende fotos under inspektionen.

Nærværende notat er en opsamling af observerede forhold under inspektionen.

Det skal anføres, at der i løbet af 2009, på baggrund af vores tidligere Notat E-02, blev foretaget udbedringer med vandafledningsskinner på taget omkring indskæringer i tagfladen (tagterrasser og kvistopbygninger).

02 Lokalisering

(udsnit af tegning A514-115 A)



Pos Emne

03 Vanddryp fra tag i vinterperiode

Flere beboere i 4. sals lejligheder har i vinteren 2009/2010 og 2010/2011 henvendt sig til ejerforeningens bestyrelse om indendørs vanddryp fra taget.

Det har typisk forekommet efter længere frostperiode ved omslag til tø og kan formodentlig henføres til indtrængende fygesne i tagkonstruktionen via udluftningsspalten ved tagryg.

Ud fra de tilbagemeldinger, som bestyrelsen har modtaget i vinteren 2010/2011, har der været konstateret vanddryp i 4B 4 th, 4C 4 th, 4F 4 tv, og 4G 4 tv.

Dette er Sjælsø i øvrigt tidligere blevet orienteret om.

Den udførte taginspektion har ikke udført dekonstruktive undersøgelser og har ikke kunnet afklare dette problem nærmere.

Men det må anses at være problematisk, at der kan konstateres vanddryp indendørs, hvilket kan tyde på en utæt dampspærre i tagkonstruktionen.

04 Resultat

Den udførte taginspektion gav flg. observationer :

1. Generelt er bagkanter over de indeliggende tagterrasser udført forkert, da vandet ikke ledes til siden og videre til tagrende. Vandet kan derved ikke løbe fra, men kun over kant og ned på altan. Det opsamlede vand, der ikke kan løbe over, står tilbage og er medvirkende til tæring. (foto eksempler i pos. 5.1)
 2. Der er observeret stående vand i tagrende, grundet forkert eller manglende fald. (foto eksempler i pos. 5.2)
 3. Der er i samlingen mellem tag og udluftningshætter observeret utætte lodninger 9 steder. (foto eksempler i pos. 5.3)
 4. Der er ved tagrende observeret utætte lodninger i samlinger 5 steder. (foto eksempler i pos. 5.4)
 5. Der er ved ovenlysvinduer observeret utætte lodninger 2 steder. (foto eksempler i pos. 5.5)
 6. Manglende trådnæt i udluftningshætte for faldstamme. (foto eksempel i pos. 5.6)
-

05.1 Foto- eksempler – bagkant over indeliggende tagterrasser



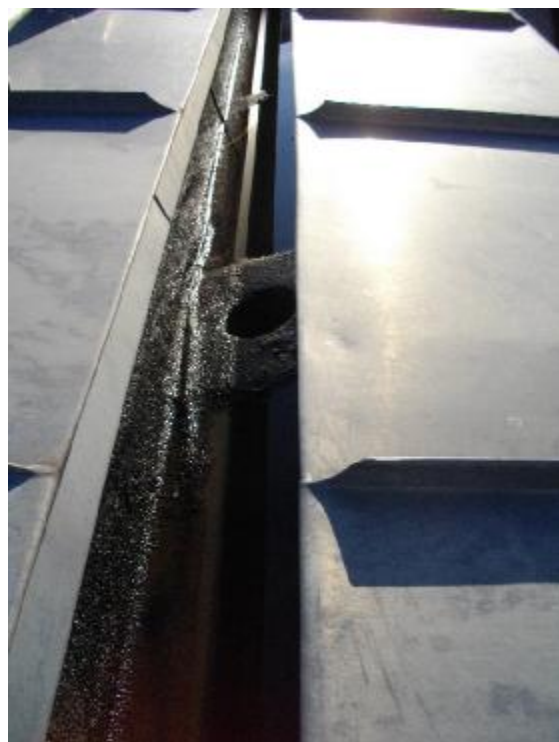
05.1 Foto- eksempler – bagkant over indeliggende tagterrasser



05.1 Foto- eksempler – bagkant over indeliggende tagterrasser



05.2 Foto- eksempler – stående vand i tagrender



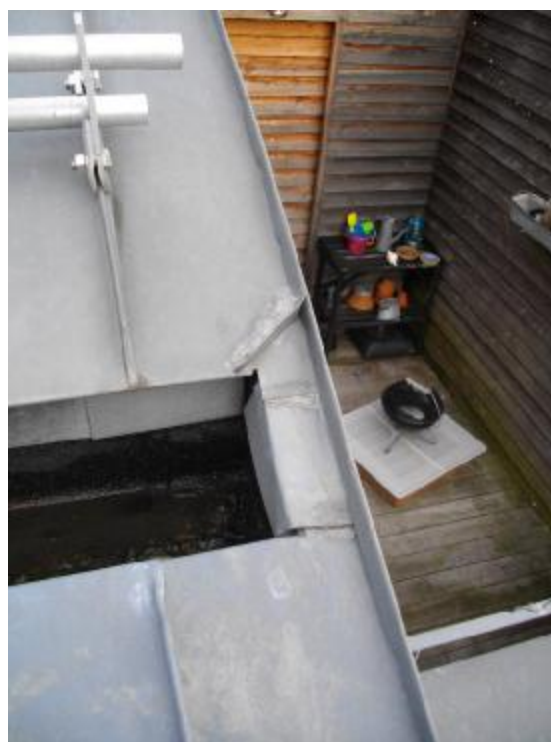
05.2 Foto- eksempler – stående vand i tagrender



05.3 Foto- eksempler – utætte lodninger omkring udluftningshætter



05.4 Foto- eksempler – utætte lodninger i samlinger ved tagrende



05.4 Foto- eksempler – utætte lodninger i samlinger ved tagrende



05.5 Foto- eksempler – utætte lodninger ved ovenlysvinduer (liggende fals)



05.6 Foto- eksempler – manglende trådnet i udluftningshætte for faldstamme

